

Realmæglerne Seeberg ApS

Rådhusstorvet 9

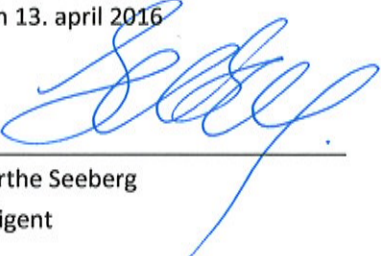
6400 Sønderborg

CVR-nummer 34 60 44 52

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. april 2016



Dorthe Seeberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Realmæglerne Seeberg ApS
Rådhusstorvet 9
6400 Sønderborg

Telefon:	+45 74 42 33 44
E-mail:	dsh@mailreal.dk
Hjemstedskommune:	Sønderborg
CVR-nummer:	34 60 44 52
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Dorthe Seeberg Duus Haurum
Jesper Seeberg Haurum

Revisor

Dansk Revision Sønderborg
Registreret revisionsanpartsselskab
Grundtvigs Allé 196
6400 Sønderborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Realmæglerne Seeberg ApS.

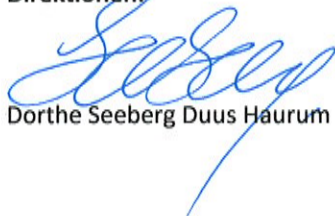
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 13. april 2016

Direktionen:


Dorthe Seeberg Duus Haurum


Jesper Seeberg Haurum

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Realmæglerne Seeberg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Realmæglerne Seeberg ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, 13. april 2016

Dansk Revision Sønderborg

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 30816471



Bent T. Sørensen

Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Goodwill	7 år
----------	------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Indretning af lejede lokaler	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med

Anvendt regnskabspraksis

fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til anskaffelsessum, eller den lavere værdi, som de har på balancen dagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Herunder afsluttede sager, excl. direkte omkostninger anslået til 20 %, som udfaktureres i efterfølgende år.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopførelsen.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	3.822.495	3.777
1	Personaleomkostninger	-2.300.207	-2.080
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-140.962	-130
	Resultat før finansielle poster	1.381.326	1.567
	Finansielle indtægter	4.823	6
	Finansielle omkostninger	-7.508	-4
	Resultat før skat	1.378.641	1.568
2	Skat af årets resultat	-320.635	-391
	Årets resultat	1.058.006	1.177
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	300.000	0
	Overført resultat	758.006	1.177
	Resultatdisponering i alt	1.058.006	1.177

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
3	Goodwill	214.288	286
	Immaterielle anlægsaktiver	214.288	286
4	Indretning af lejede lokaler	48.400	0
5	Produktionsanlæg og maskiner	10.932	155
	Materielle anlægsaktiver	59.332	155
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	23.600	24
	Deposita	57.375	57
	Finansielle anlægsaktiver	80.975	81
	Anlægsaktiver i alt	354.595	522
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.038	14
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	597.212	0
	Periodiserede handler	482.660	1.549
	Tilgodehavender	1.087.910	1.562
	Likvide beholdninger	3.525.756	2.493
	Omsætningsaktiver i alt	4.613.665	4.056
	Aktiver i alt	4.968.260	4.577

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overkurs ved emission	106.139	106
	Overført resultat	2.822.450	2.064
	Foreslået udbytte	300.000	0
7	Egenkapital i alt	3.308.589	2.251
8	Hensættelser til udskudt skat	41.445	76
	Hensatte forpligtelser	41.445	76
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	483.924	1.304
	Anden gæld	1.134.303	947
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.618.227	2.250
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.659.672	2.327
	Passiver i alt	4.968.260	4.577
9	Hovedaktivitet		
10	Eventualforpligtelser		

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	1.944.630	1.861
Pensioner	264.772	109
Andre omkostninger til social sikring	90.805	110
Personaleomkostninger i alt	2.300.207	2.080
2		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	355.555	404
Regulering af udskudt skat	-34.920	-19
Regulering af tidl. års skat	0	5
Skat af årets resultat i alt	320.635	391
3		
Goodwill		
Kostpris 1. januar	500.000	500
Kostpris 31. december	500.000	500
Af- og nedskrivninger 1. januar	-214.284	-143
Årets af- og nedskrivninger	-71.428	-71
Afskrivninger 31. december	-285.712	-214
Goodwill i alt	214.288	286
4		
Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar	34.932	35
Tilgang i årets løb	53.778	0
Kostpris 31. december	88.710	35
Af- og nedskrivninger 1. januar	-34.932	-26
Årets af- og nedskrivninger	-5.378	-9
Afskrivninger 31. december	-40.310	-35
Indretning af lejede lokaler i alt	48.400	0

Noter	2015	2014			
	DKK	1.000 DKK			
5 Produktionsanlæg og maskiner					
Kostpris 1. januar	300.126	300			
Afgang i årets løb	<u>-125.513</u>	<u>0</u>			
Kostpris 31. december	<u>174.613</u>	<u>300</u>			
Af- og nedskrivninger 1. januar	-145.038	-95			
Årets af- og nedskrivninger	<u>-18.643</u>	<u>-50</u>			
Afskrivninger 31. december	<u>-163.681</u>	<u>-145</u>			
Produktionsanlæg og maskiner i alt	<u>10.932</u>	<u>155</u>			
6 Andre værdipapirer og kapitalandele					
Kostpris 1. januar	<u>23.600</u>	<u>24</u>			
Kostpris 31. december	<u>23.600</u>	<u>24</u>			
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>23.600</u>	<u>24</u>			
7 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overkurs ved emis- sion 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	80	106	2.064	0	2.251
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>758</u>	<u>300</u>	<u>1.058</u>
Egenkapital ultimo	<u>80</u>	<u>106</u>	<u>2.822</u>	<u>300</u>	<u>3.309</u>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.					
8 Hensættelser til udskudt skat					
Hensættelser til udskudt skat, primo			76.365		95
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat			<u>-34.920</u>		<u>-19</u>
Hensættelser til udskudt skat i alt			<u>41.445</u>		<u>76</u>
9 Hovedaktivitet					
Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive formidling af fast ejendom til bolig og erhverv og dermed beslægtet virksomhed.					

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

10 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Vigola Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.